

Neckarsulm

Anlage gesucht ???

????????? ??????????: 24188017

**Capital**

MAKLER-KOMPASS

10/17 - 09/2022

Top-Makler Heilbronn

Höchste Note für

von Poll Immobilien

IMTEST: 2,00 Makler

GELTEND: 01/23

www.von-poll.com???? ??????: 249.000 EUR • ??????????: ca. 68 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?? ??? ??????

???????? ??????????	24188017	????? ???????	249.000 EUR
?????????????	ca. 68 m ²	?????????????	???????
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????		
??????????	3		
?????????????? ??? ?????????????	2	????? ????????????????	2022
?????????????	1	?????????? ????????????????	???????
????? ??????????????	1998	?????????????????????????	ca. 0 m ²
?????? ???????????????	1 x ?????????? ????????????	???????	
		?????????	?????????, ???????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	VERBRAUCH
?????????????		???????????????	
????? ????????????	GAS	?????????	74.00 kWh/m ² a
??????????????	05.02.2029	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	B
????? ????????????	??????	?????????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?? ?????????



???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?? ?????????



???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?? ?????????



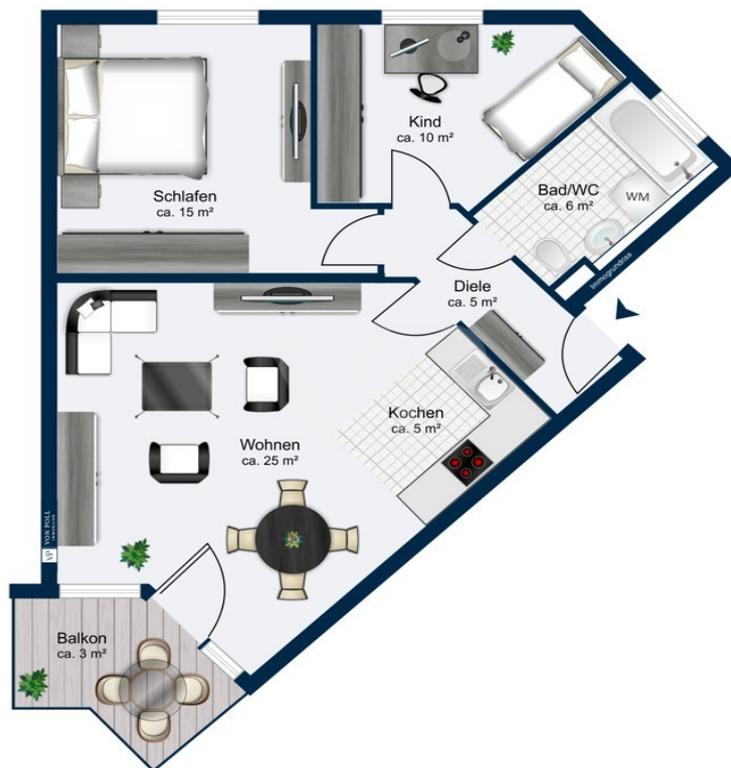
???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?? ?????????



???????? ????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

??? ?????? ???????????

Eine geeignete Investition mit Zukunft! Sie sind interessiert? Dann lassen Sie uns Ihnen folgende schöne Immobilie präsentieren: Diese gemütliche drei Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteien-Hauses. Die angebotene Wohnung erstreckt sich auf ca. 68 m² und gliedert sich auf in zwei Schlafräume, ein modernes Tageslichtbadezimmer und einen Wohn-Essbereich mit offener Küche. Die Wohnung ist schön hell und verfügt darüber hinaus noch über eine Terrasse in Süd-Ausrichtung. Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, sowie einen Kellerraum. Viele Dinge im Alltag sind bequem zu Fuß oder per Bus, der direkt neben dem Haus hält, erreichbar. Die Wohnung wird aktuell vermietet und bringt gute Rendite ein.

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

????????????????? ??? ???? ?????

- Tageslichtbadezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- helle/offene EBK
- Terrasse in Südausrichtung
- ein Tiefgaragenstellplatz
- Nettokaltmiete inklusive Tiefgaragenstellplatz beträgt 570€

??????? ????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

??? ??? ??? ????????????

Obereisesheim ist ein sehr beliebter Stadtteil von Neckarsulm und am 1. Mai 1972 als Ortschaft in die Stadt Neckarsulm eingemeindet. Mit seinen ca. 4300 Einwohnern ist Obereisesheim ein eher ruhigerer Stadtteil. Obereisesheim liegt im nördlichen Teil Heilbronn, ungefähr sechs Kilometer von Heilbronn entfernt, am westlichen Ufer des Neckars, gegenüber von Neckarsulm. Es liegt direkt an der Autobahn A6. Bis zum Weinsberger Kreuz, bei welchem sich die Autobahnen A6 und A81 kreuzen, sind es lediglich 7 Kilometer. Des Weiteren verläuft unweit die Bundesstraße 27 zwischen Würzburg und Stuttgart. Einkaufsmöglichkeiten sind in Fußnähe innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Neckarsulm selbst mit seinen rund 26.000 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur. So zum Beispiel kulturelle Angebote, alle Schulformen, gute medizinische Versorgung und ein hohes Angebot an Freizeitgestaltung und Möglichkeiten sich hier rund um wohl zu fühlen. Wirtschaftlich ist die Region einer der stärksten in ganz Baden-Württemberg und somit auch Bundesweit.

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

?????? ?????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 74.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung
ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse
ist B.

???????? ??????????: 24188017 - 74172 Neckarsulm

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com